

新聞稿

置富產業信託之每基金單位分派錄得 **12.0%** 的強勁增長

續租租金調升率達 **18.4%**
分派收益率為 **5.8%**

財務業績概覽

	2015 年第一季	2014 年第一季	%變動
收益(百萬港元)	458.8	403.9	13.6%
物業收入淨額(百萬港元)	325.0	289.2	12.4%
可供分派之收益(百萬港元)	218.7	193.9	12.8%
每基金單位分派(港仙)	11.63	10.38	12.0%

2015 年 5 月 8 日。置富資產管理有限公司（作為置富產業信託（「置富產業信託」；香港聯交所：778；新交所：F25U）的管理人（「管理人」）欣然宣佈置富產業信託截至 **2015 年 3 月 31 日** 止三個月（「2015 年第一季」或「報告期間」）的財務業績。

卓越的業績全賴收購及內部增長所帶動。置富產業信託於 2015 年第一季繼續錄得卓越的業績，總收益及物業收入淨額分別按年上升 **13.6%** 及 **12.4%** 至 **458.8** 百萬港元及 **325.0** 百萬港元。超卓的財務表現主要有賴物業組合強勁的續租租金調升率以及來自 2015 年 1 月收購麗港城商場帶來額外的收入貢獻。

可供分派之收益為 **218.7** 百萬港元，較去年同季上升 **12.8%**。2015 年第一季的每基金單位分派按年上升 **12.0%** 至 **11.63** 港仙，年度化分派收益率為 **5.8%**¹。

物業組合的租賃保持理想增長勢頭。置富產業信託於報告期間繼續錄得出色的營運業績。儘管麗城薈正進行資產增值措施並帶來短暫的空置，物業組合的出租率於 2015 年 3 月 31 日為 **98.1%**。2015 年第一季的續租租金調升率達 **18.4%** 的穩健水平，而物業組合的平均租金於 2015 年 3 月 31 日進一步上升至每平方呎 **37.0** 港元。若不計及麗港城商場，原有物業組合的平均租金則按年上升 **8.2%**。

積極推行資產增值措施帶動可持續增長。耗資 **8,000** 萬港元的麗城薈資產增值措施進度理想，預期將於 2015 年年底前竣工。首個約 **50,000** 平方呎的已翻新區域於 2015 年 1 月重新開業，並有承租能力較高的新租戶進駐，當中包括多個街市商戶、一家中式酒樓及數間家居用品店。該項目的目標投資回報率為 **15%**。此外，管理人正籌劃下一個於置富嘉湖開展的大型資產增值措施，旨在把商場重新定位為區域性購物中心，為毗鄰居民及以外更多的顧客服務。

¹ 按 2015 年 3 月 31 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 8.19 港元計算。

新聞稿

完成首項獨立第三方的收購。於2015年1月9日，置富產業信託完成以1,918.5百萬港元收購麗港城商場，淨物業收益率為4.7%，這是置富產業信託三年內第四項能有效提升回報的收購。連同現有組合內的城中薈，兩個物業將相輔相成，具協同效應及帶來進一步增長潛力。

穩健的資產負債表。於 2015 年 3 月 31 日，資產負債比率及總槓桿比率升至 33.2%（2014 年 12 月 31 日：29.4%），此乃置富產業信託於季內提取 1,865.1 百萬港元的額外銀行貸款，以作為收購麗港城商場的資金所致。於 2015 年首季加權平均實際借貸成本為 2.02%，低於去年同期的 2.22%。於 2015 年 3 月 31 日，置富產業信託以利率掉期及上限，對沖 46%的債務利率成本。直至 2016 年之前，置富產業信託並無再融資需要。

可提高資產淨值的資產出售為基金單位持有人釋放價值。置富產業信託於 2015 年 2 月 11 日與第三方訂立買賣協議，以 648.0 百萬港元出售盈暉薈，相等於淨物業收益率 2.9%。這是置富產業信託營運 11 年以來出售的首項資產。出售作價 648 百萬港元較物業估值有 48%溢價，並錄得出售收益約 215 百萬港元。該項出售已於 2015 年 4 月 2 日完成。出售所得款項淨額已用於償還現有貸款，資產負債比率相應下降至 31.8%。該項出售讓置富產業信託可更靈活地調配財務資源，以更佳的優勢把握增長機遇。

管理人行行政總裁趙宇女士表示：「我們很高興置富產業信託於 2015 年第一季再次錄得卓越的業績，有賴我們的資產表現維持穩健，加上 2015 年初完成收購的麗港城商場帶來額外收入貢獻所致。此等強勁的財務表現，足證我們的三大核心策略—資產投資、資產管理及資產增值行之有效。展望未來，置富產業信託矢志繼續透過推行更多可提高收益的資產增值措施來提升旗下資產和改善物業租金收入，從而提高收益增長。在我們致力推行資產增值措施及物色投資機會的持續努力下，我們有信心可以為基金單位持有人帶來長遠可持續的回報。」

-完-

新聞稿

關於置富產業信託

置富產業信託是一家房地產投資信託基金，由置富資產管理有限公司管理（作為置富產業信託的管理人）與HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作為置富產業信託的受託人）於2003年7月4日訂立的信託契約（經修訂）組成。置富產業信託於2003年8月12日及2010年4月20日分別在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）及香港聯合交易所有限公司上市。置富產業信託是亞洲首家跨境房地產投資信託基金及亦為首家持有香港資產的房地產投資信託基金。

置富產業信託於2015年4月2日出售盈暉薈後，目前在香港持有17個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約318萬平方呎零售空間及2,713個車位。該等零售物業分別為置富第一城、置富嘉湖、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗港城商場、麗城薈、華都大道、映灣薈、和富薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、城中薈、凱帆薈、麗都大道及海韻大道。該等物業的租戶來自不同行業，包括超級市場、餐飲食肆、銀行、房地產代理及教育機構。詳情可登入 www.fortunereit.com。

關於置富資產管理有限公司，管理人

置富資產管理有限公司為亞騰資產管理有限公司（「亞騰」）的全資附屬公司。亞騰為新交所主板上市之房地產基金管理公司。詳情可登入 www.ara-asia.com。

免責聲明

本新聞稿所示資料並不構成在香港、新加坡或在任何其他司法管轄區要約或邀請出售，或徵求他人提出要約或邀請以購買或認購置富產業信託的基金單位。

新聞及投資者垂詢

置富資產管理有限公司

趙宇

行政總裁

justinachiu@ara.com.hk

+852 2169 0928

孔元真

投資及投資者關係總監

jennyhung@ara.com.hk

+852 2169 0928

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞

mandy.go@sprg.com.hk

+852 2864 4812

區美馨

maggie.au@sprg.com.hk

+852 2864 4815